

**- TRIBUNALE DI FERMO -**

**STIMA DI BENI IMMOBILI nell'Esecuzione Immobiliare n. 3/2023**

PROMOSSA DA

CONTRO

CTU: Geom. EMANUELA FAGIANI

*Geom. Emanuela Fagiani – Via San Giorgio 23 – 63833 Montegiorgio (FM)  
cf. FGNMNL84L54F522S – p.iva: 01910700440*



## PREMESSA:

Il Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Milena Palmisano con ordinanza del 09/06/2023 ha nominato la sottoscritta Geom. Emanuela Fagiani, residente a Grottazzolina in Via Ugo La Malfa 14 iscritta al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Fermo al n. 826, consulente tecnico d'ufficio.

Il giorno 13/06/2023 a scrivente ha prestato il giuramento di rito, impegnandosi a rispondere, tramite elaborato peritale, ai seguenti quesiti:

a. Identificazione del bene comprensiva dei confini e dei dati catastali e più precisamente all'esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini e provvedendo, previa autorizzazione del giudice, se necessario, alla realizzazione del frazionamento con allegazione alla relazione estimativa dei tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;

b. Sommaria descrizione del bene, avendo cura di precisare le caratteristiche oggettiva dell'immobile in relazione all'art. 10 PDR 633/1972 e se la vendita immobiliare sia soggetta ad IVA, ovvero nel caso di immobili abitativi, dica il CTU se possa sussistere la possibilità di esercizio dell'opzione IVA per l'imponibilità IVA essendo già trascorsi i 5 anni dall'ultimazione della costruzione o del ripristino;

c. Indicare per le costruzioni iniziate anteriormente il 2 settembre 1967 la data di inizio delle costruzioni, anche in base ad elementi presuntivi, ove non sia reperibile la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio di cui all'art. 40 della L. 47/1985;

d. Accertare, per le costruzioni iniziate successivamente alla data di cui al punto 3, gli estremi della licenza o della concessione edilizia; evidenzi in ogni caso l'eventuale assenza di licenza o le realizzazioni effettuate in difformità della stessa ed in tali casi specifici l'epoca di realizzazione dell'opera e/o della sua ultimazione. In caso di opere abusive effettui il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del DPR 6 giugno 2001 n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, verifichi

*Geom. Emanuela Fagiani – Via San Giorgio 23 – 63833 Montegiorgio (FM)  
cf. FGNMNL84L54F522S – p.iva: 01910700440*



l'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo di sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni caso, verifiche, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizione previste dall'articolo 40, sesto comma, della legge 28/02/1985 n. 47 ovvero dell'articolo 46, comma 5 del DPR 6 giugno 2001 n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo di sanatoria;

e. Allegare per i terreni il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente ai sensi dell'art. 18 della Legge 47/1985;

f. Identificare catastalmente l'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, ivi compresa la denuncia al NCEU in relazione alla legge n. 1249/39, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione e, in caso di oggettiva impossibilità, ne indichi le ragioni ostative;

g. Appurare, sulla scorta della documentazione dell'Agenzia del Territorio, se all'atto della notifica del pignoramento parte eseguita era intestataria degli immobili stessi in forza ad un regolarmente trascritto, indicando gli eventuali comproprietari indivisi. In tal caso l'esperto deve precisare se la quota in titolarità dell'esecutato sia suscettibile di separazione in natura (attraverso cioè la materiale separazione di una porzione di valore esattamente pari alla quota). L'esperto deve infine chiarire già in tale sede se l'immobile risulti comodamente divisibile in porzioni di valore similare per ciascun comproprietario, predisponendo se del caso una bozza di progetto di divisione;



h. Verificare l'esatta provenienza dei beni immobili mediante la ricostruzione analitica delle vicende relative alle trascrizioni ed alle iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente al pignoramento, la sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, diritti di usufrutto, uso ed abitazione e quindi ad indicare l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;

i. Determinare il valore degli immobili pignorati. Ai sensi del novellato art. 569 c.p.c. nella determinazione del valore di mercato l'esperto procede al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, il valore per metro quadro e il valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni di stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per eventuali spese condominiali insolute;

l. Formare lotti per gruppi omogenei se la natura degli immobili lo consente, indicando, per ciascuna unità il valore, la superficie ed i confini e procedendo, se necessario, al relativo frazionamento catastale;

m. Accertare lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale il compendio è occupato, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento; laddove gli immobili siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, ove possibile lo allegghi e comunque verifichi sempre la data di registrazione o la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, la rispondenza del canone al valore di mercato al momento della conclusione del contratto e, in caso negativo, la differenza rispetto a tale valore, nonché l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale. Gravanti sul bene che resteranno a carico



dell'acquirente, invi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico. Verifichi in particolare se i beni pignorati siano gravanti da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli. Specifichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione e manutenzione, nonché circa la sussistenza di eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;

n. Accertare se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità;

o. Allegare le planimetrie degli immobili ed una congrua documentazione fotografica che idoneamente li raffiguri;

p. Depositare una separata e succinta descrizione del lotto, ovvero dei lotti formati, con indicazione dello stato di occupazione da parte dell'esecutato o di terzi, con il presso di stima loro attribuito, nella quale sarà indicata tra l'altro anche il contesto in cui gli stessi sono ubicati, secondo lo schema consueto per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare;

q. Allegare una versione della perizia di stima redatta in conformità alla direttiva del Garante per la protezione dei dati personali del 7.2.2008, ossia una copia dell'elaborato senza l'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altra dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi;

r. Allegare la check list dei principali controlli effettuati sulla documentazione di cui all'art. 567 II co.c.p.c. in modalità telematica PCT e un foglio riassuntivo di tutti gli identificativi catastali dei beni periziati, in formato .rtf o word.zip

*Geom. Emanuela Fagiani – Via San Giorgio 23 – 63833 Montegiorgio (FM)  
cf. FGNMNL84L54F522S – p.iva: 01910700440*



## RISPOSTA AI QUESITI

### **Quesito a)**

*Identificazione del bene comprensiva dei confini e dei dati catastali e più precisamente all'esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini e provvedendo, previa autorizzazione del giudice, se necessario, alla realizzazione del frazionamento con allegazione alla relazione estimativa dei tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;*

L'oggetto di pignoramento è costituito da un' unità immobiliare destinata a civile abitazione, site all'interno di un fabbricato a Fermo, in Via dell'università 15. Il complesso residenziale di cui fa parte l'unità oggetto di pignoramento si trova all'interno del centro storico di Fermo ed è composto da 39 unità immobiliari: 13 abitazioni distribuite ai piani sottostrada secondo, terra, prima, secondo, terzo e quarto, 11 ad uso magazzino distribuite ai piani sottostrada primo, terra, e secondo, 5 ad uso negozio al piano terra, 5 ad uso studio privato ai piani terra, primo e secondo e 5 beni comuni non censibili.

Il bene oggetto di pignoramento, in riferimento a quanto allora risultante dagli atti catastali e conseguentemente dai documenti ex art. 567 c.p.c. sono i seguente:

UNITA' IMMOBILIARE AD USO ABITAZIONE sita in Fermo in Via dell'Università 15, individuata al Catasto Fabbricati dello stesso Comune al foglio 62 particella 7 sub 45, in Categoria A/2, classe 3, vani 3 vani, p.T-1, dati superficie 89 mq, totale aree scoperte 89 mq, rendita € 209,17.

#### CONFINI:

scala condominiale, prospetto fabbricato.

#### DESCRIZIONE:

E' sita al piano primo di fabbricato storico nel centro storico di Fermo, non dotato di ascensore.

È composta da un sei locali: ingresso, cucina, soggiorno, una camera, un bagno e un ripostiglio.

Il pavimento è in grès ceramico di colore chiaro, le pareti sono tinteggiate di colore giallo, in alcuni punti dell'immobile è presente della muratura a faccia vista, nella cucina è presente del rivestimento in grès ceramico di colore beige, le porte interne



sono di legno, gli infissi sono in legno con vetro singolo, il portoncino d'ingresso è in legno. Nel bagno è presente una pavimento in grès e un rivestimento di colore bianco.

Completa l'unità immobiliare un locale ad uso cantina al piano terra.

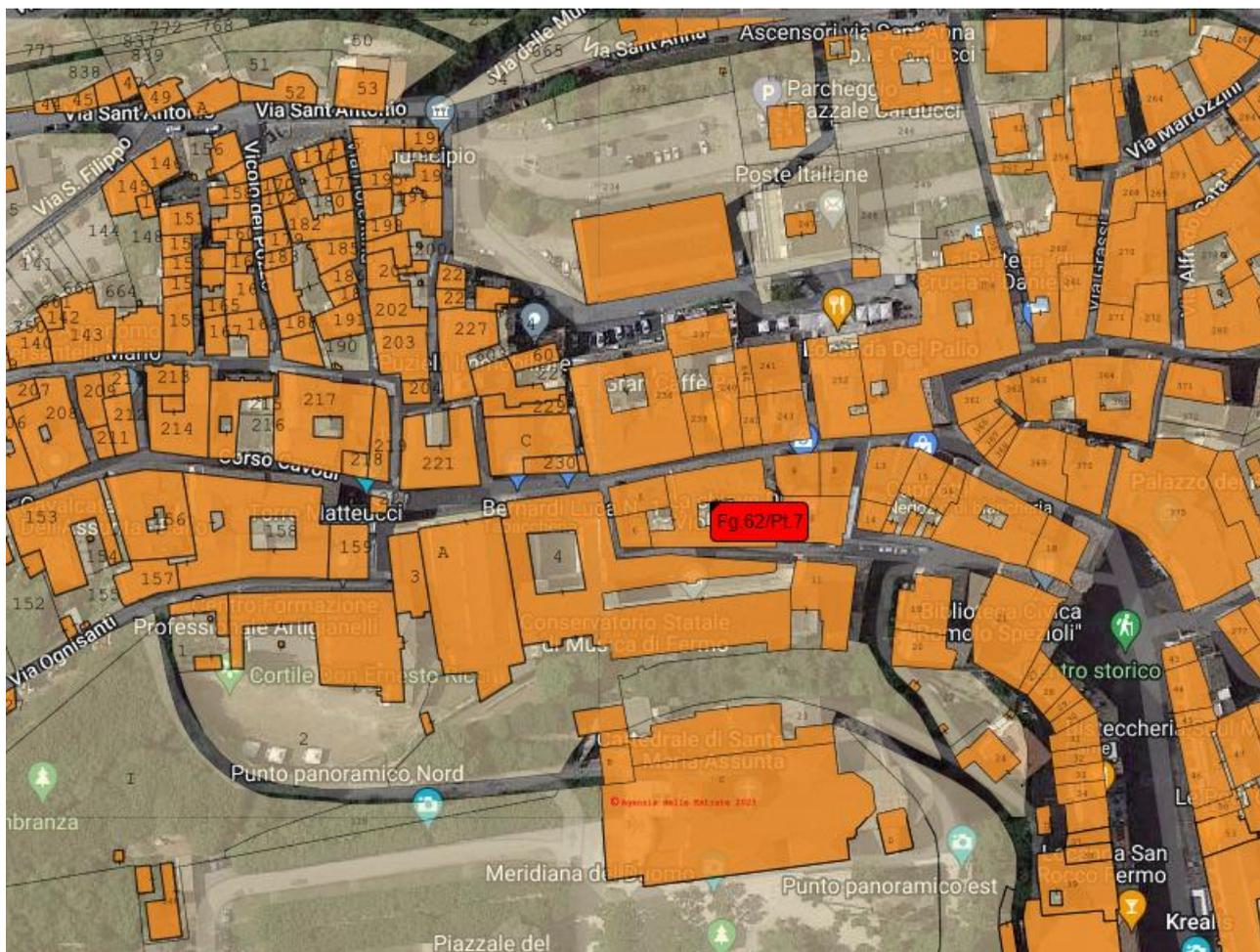
A seguito di aggiornamento catastale l'abitazione e la cantina sono state suddivise in due unità immobiliari distinte, rispettivamente distinte al fg 62 plla 7 sub 72 (cantina al piano terra) e fg. 62 plla 7 sub 73 (abitazione al piano primo.)

Dalla visura catastale l'immobile in oggetto risulta essere intestato a:

-

proprietà per 1/1.





### **Quesito b)**

*Sommara descrizione del bene, avendo cura di precisare le caratteristiche oggettiva dell'immobile in relazione all'art. 10 DPR 633/1972 e se la vendita immobiliare sia soggetta ad IVA, ovvero nel caso di immobili abitativi, dica il CTU se possa sussistere la possibilità di esercizio dell'opzione IVA per l'imponibilità IVA essendo già trascorsi i 5 anni dall'ultimazione della costruzione o del ripristino;*

La vendita immobiliare non è soggetta ad IVA in quanto l'esecutato è soggetto privato.

### **Quesito c)**

*Indicare per le costruzioni iniziate anteriormente il 2 settembre 1967 la data di inizio delle costruzioni, anche in base ad elementi presuntivi, ove non sia reperibile la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio di cui all'art. 40 della L. 47/1985*

L'immobile è stato costruito in data anteriore al settembre del 1967.

Geom. Emanuela Fagiani – Via San Giorgio 23 – 63833 Montegiorgio (FM)  
cf. FGNMNL84L54F522S – p.iva: 01910700440



### **Quesito d)**

*Accertare, per le costruzioni iniziate successivamente alla data di cui al punto 3, gli estremi della licenza o della concessione edilizia; evidenzi in ogni caso l'eventuale assenza di licenza o le realizzazioni effettuate in difformità della stessa ed in tali casi specifici l'epoca di realizzazione dell'opera e/o della sua ultimazione. In caso di opere abusive effettui il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del DPR 6 giugno 2001 n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, verifichi l'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo di sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni caso, verifichi, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, sesto comma, della legge 28/02/1985 n. 47 ovvero dell'articolo 46, comma 5 del DPR 6 giugno 2001 n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo di sanatoria;*

Come risulta dalle ricerche effettuate dalla sottoscritta presso il Comune di Fermo, l'immobile è di remota costruzione, sicuramente antecedente al settembre del 1967.

E' stato oggetto della seguente pratica edilizia:

- Nulla osta pratica n.436/99 rif. 7146 del 03/06/1999: Riparazione danni e miglioramento sismico pratica Sisma 1997.

L'immobile non risulta conforme a quanto depositato nell'ultima pratica edilizia. E' presente una diversa distribuzione degli spazi interni, in quanto sono stati costruiti dei divisori in modo da creare un bagno e un ripostiglio. A posto dell'autorizzato locale Bagno è presente la cucina.

Le difformità riscontrate sono sanabili tramite Cila Edilizia in Sanatoria, ai sensi dell'6bis del Dpr 380/2001, dietro pagamento di sanzione pecuniaria pari a € 1.000,00.

### **Quesito e)**

*Allegare per i terreni il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente ai sensi dell'art. 18 della Legge 47/1985.*

Trattasi di immobile. Non necessita di certificato di destinazione urbanistica.

Geom. Emanuela Fagiani – Via San Giorgio 23 – 63833 Montegiorgio (FM)  
cf. FGNMNL84L54F522S – p.iva: 01910700440



### **Quesito f)**

*Identificare catastalmente l'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, ivi compresa la denuncia al NCEU in relazione alla legge n. 1249/39, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione e, in caso di oggettiva impossibilità, ne indichi le ragioni ostative.*

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento risulta censita al Catasto Urbano del Comune di Fermo al foglio di mappa 62 particella 7 sub. 45

La planimetria depositata agli atti non è conforme allo stato dei luoghi. La sottoscritta ha provveduto all'aggiornamento della planimetria catastale e, considerata la nota dell'Agenzia delle Entrate n. 0321457 del 06/10/2020 si è resa obbligatoria la divisione della originaria unità immobiliare distinta al foglio di mappa 62 particella 7 sub. 45 in due unità immobiliari distinte in catasto al foglio di mappa 62 particella 7 sub. 72, cantina al piano terra, e sub 73, abitazione al piano primo.

L'immobile risulta intestato a:

-

### **Quesito g)**

*Appurare, sulla scorta della documentazione dell'Agenzia del Territorio, se all'atto della notifica del pignoramento parte esecutata era intestataria degli immobili stessi in forza ad un regolarmente trascritto, indicando gli eventuali comproprietari indivisi. In tal caso l'esperto deve precisare se la quota in titolarità dell'esecutato sia suscettibile di separazione in natura (attraverso cioè la materiale separazione di una porzione di valore esattamente pari alla quota). L'esperto deve infine chiarire già in tale sede se l'immobile risulti comodamente divisibile in porzioni di valore simile per ciascun comproprietario, predisponendo se del caso una bozza di progetto di divisione.*

Geom. Emanuela Fagiani – Via San Giorgio 23 – 63833 Montegiorgio (FM)  
cf. FGNMNL84L54F522S – p.iva: 01910700440



Alla data di notifica del pignoramento, l'intestazione catastale risulta essere la seguente:

- ..... proprietà  
per 1/1.

L'immobile risulta pervenuto all'attuale proprietà in seguito ad Atto di compravendita del 03/08/2007 Pubblico Ufficiale Francesco Ciuccarelli con sede in Fermo repertorio n. 27580.

### **Quesito h)**

*Verificare l'esatta provenienza dei beni immobili mediante la ricostruzione analitica delle vicende relative alle trascrizioni ed alle iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente al pignoramento, la sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, diritti di usufrutto, uso ed abitazione e quindi ad indicare l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente*

#### **Trascrizioni:**

- TRASCRIZIONE del 06/08/2007 - Registro Particolare 5083 Registro Generale 8824 , Pubblico Ufficiale Ciuccarelli Francesco repertorio 27580/7908 del 03/08/2007, atto tra vivi - compravendita

#### **Iscrizioni:**

- ISCRIZIONE del 06/08/2007 - Registro Particolare 2120 Registro Generale 8823 Pubblico ufficiale Ciuccarelli Francesco repertorio 27579/7907 del 03/08/2007, Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario

#### **Trascrizioni di pignoramenti:**

- TRASCRIZIONE del 27/03/2023 - Registro Particolare 1845 Registro Generale 2533 Pubblico ufficiale UFF. GIUD. TRIBUNALE DI FERMO Repertorio 2289 del 27/12/2022

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



## **Quesito i)**

*Determinare il valore degli immobili pignorati. Ai sensi del novellato art. 569 c.p.c. nella determinazione del valore di mercato l'esperto procede al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, il valore per metro quadro e il valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni di stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per eventuali spese condominiali insolute*

L'immobile è stato valutato sulla base del metodo di stima sintetico-comparativo, metodo che, tenendo conto delle caratteristiche dei beni, ne stabilisce il valore confrontandolo con beni simili ad esso.

Si è tenuto conto anche delle quotazioni presenti all'interno della Banca Dati delle quotazioni immobiliari riguardanti le abitazioni civili a destinazione residenziale site nel Comune di Fermo.

Per il calcolo della superficie commerciale sono stati presi come riferimento la norma UNI 10750/2005 e il DRP 138/98, calcolando la superficie coperta (100% della superficie calpestabile, delle superficie delle pareti divisorie interne non portanti e delle superficie delle pareti interne portanti e perimetrali, e il 50% per quanto concerne il balcone).

Considerate le caratteristiche degli immobili, delle condizioni generali di manutenzione, del suo grado di rifinitura e della sua posizione, si ritiene che il valore commerciale del fabbricato e dei terreni sia dato dall'applicazione dei valori come di seguito indicati:

### **Comune di Fermo foglio 62 p.lla 7 sub 73**

#### Abitazione sita al piano primo

Superficie lorda 62.10 mq

Valore di mercato al mq: 1.200,00 €

**62.10 mq x 1.100,00 €/mq = 68.310,00 €**



**Comune di Fermo foglio 62 p.lla 7 sub 72**

magazzino sito al piano terra

Superficie lorda 7.40 mq

7.40 mq x (1.100,00 x 50%) = **4.070,00 €**

**TOTALE VALORE € 72.380,00**

### **Quesito l)**

*Formare lotti per gruppi omogenei se la natura degli immobili lo consente, indicando, per ciascuna unità il valore, la superficie ed i confini e procedendo, se necessario, al relativo frazionamento catastale.*

Si ritiene di procedere alla valutazione in un unico lotto

### **Quesito m)**

*Accertare lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale il compendio è occupato, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento; laddove gli immobili siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, ove possibile lo alleggi e comunque verifichi sempre la data di registrazione o la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, la rispondenza del canone al valore di mercato al momento della conclusione del contratto e, in caso negativo, la differenza rispetto a tale valore, nonché l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale. Gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, in vi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico. Verifichi in particolare se i beni pignorati siano gravanti da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli. Specifichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione e manutenzione, nonché circa la sussistenza di eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali*



*non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato.*

Alla data del sopralluogo, l'immobile risulta occupato dal Sig. \_\_\_\_\_ Non  
c'è condominio.

### ***Quesito n)***

*Accertare se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.*

I beni pignorati non sono oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.



# TRIBUNALE DI FERMO

## Avviso di vendita di immobili all'incanto

Esecuzione immobiliare n. 3/2023 promossa da

contro

Diritti di piena proprietà su unità immobiliari ad uso abitazione e magazzino site in Fermo in Via dell'università 15.

Abitazione sita al piano primo, individuata al Catasto Fabbricati del Comune di Fermo al foglio 67 particella 7 sub 73, in Categoria A/2, classe 3, vani 4, p.1, dati superficie 62 mq, totale aree scoperte 62 mq, rendita € 278.89.

CONFINI:

scala condominiale, prospetto fabbricato.

Cantina sita al piano terra, individuata al Catasto Fabbricati del Comune di Fermo al foglio 67 particella 7 sub 72, in Categoria C/2, classe 1, consistenza 7 mq, p.T, dati, rendita € 5.37.

CONFINI:

scala condominiale, prospetto fabbricato.

**VALORE DA PORRE A BASE D'ASTA ARROTONDATO € 72.380,00**

